



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 8 del 31/01/2017

OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE - SAN MARTINO ALLE FONTI PRESENTATA DA GROSSI SIMONE LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ "SAN MARTINO S.R.L." APPROVAZIONE CON ATTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014.

L'anno **2017** addì **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **18:30** nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 14 Consiglieri:

FALORNI ALESSIO	Presente	SACCONI GIAN LUCA	Presente
GINORI ALESSANDRO	Presente	IACOMELLI OTTAVO	Presente
RIMI LAURA	Presente	CHESI SAVIOLA	Presente
NICCOLAI SANDRA	Presente	SPAGLI IRENE	Presente
MORELLI SAURO	Presente	TRICARICO VINCENZO	Assente
VERDIANI ISA	Presente	BELLINI BENEDETTA	Assente
LARI GIULIA	Assente	ZINI CARLO ANDREA	Presente
CARLUCCI CLAUDIO	Presente	SIMONCINI EUGENIO	Presente
POGGIANTI ILARIA	Presente		

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Risultano presenti gli Assessori: Bruchi Simone, D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, Centi Claudia, Gianni' Francesca.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE D'ACO DANILO, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, GINORI ALESSANDRO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Rimi Laura, Spagli Irene, Simoncini Eugenio e invita il Consiglio Comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE - SAN MARTINO ALLE FONTI PRESENTATA DA GROSSI SIMONE LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ "SAN MARTINO S.R.L." APPROVAZIONE CON ATTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014.

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.

Intervengono i consiglieri: Carlo Andrea Zini che preannuncia il voto favorevole e Eugenio Simoncini che preannuncia il voto di astensione.

Conclude il Sindaco Alessio Falorni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con istanza P.G. n. 13141 del 27/07/2016 – Pratica Edilizia 668/2016 e' stata depositato da Grossi Simone, in qualità di Legale Rappresentante della San Martino s.r.l., la Variante alle norme tecniche di attuazione del piano della lottizzazione residenziale - San Martino alle Fonti, all'interno UOTE 7 Silap, Montemaggiori, San Martino alle Fonti denominato IUA2. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Ing. Lisi Patrizio e del Perito Industriale Bandinelli Roberto di Certaldo;
- Il Piano di Lottizzazione residenziale originario, era stato approvato definitivamente con Delib. C.C. 40/2006, convenzionato con Atto Notaio Frediani in data 02.02.2009 rep. 29.686 ed era stato successivamente assoggettato ad una precedente variante approvata con Delib. C.C. 57/2011 e convenzionata con Atto Notaio Frediani in data 19.03.2012 rep. 31.363;
- La presente istanza risulta relativa ad una ulteriore richiesta di variante al citato Piano di Lottizzazione e riveste un carattere prettamente normativo che incide in maniera limitata sugli elaborati di lottizzazione con la previsione di realizzazione di 22 unità edilizie, in linea con quanto già contemplato nella precedente variante;
- Sono inoltre contemplate alcune specificazioni sulle modalità esecutive e di gestione dei lotti edificabili. Tali soluzioni risultavano in parte già indicate come opzionali nel precedente progetto che ha costituito la prima variante al Piano di Lottizzazione, tali modifiche risultano coerenti con quanto disciplinato dall'art. 7 della N.T. del R.U. che prevede, in fase di approvazione del piano attuativo, la possibilità di inserimento di aggregazioni o tipologie edilizie diverse rispetto a quanto indicato dalla specifica scheda di R.U.;
- Le tipologie edilizie e le modalità di aggregazione dell'insediamento sono state modificate in occasione della approvazione della precedente variante con la quale era stata introdotta un'articolazione dei tipi edilizi mirata a proporre una gamma diversificata di tagli di alloggio. Dette diversificazioni risultavano finalizzate a prevedere edifici assimilabili alla schiera, con alloggi di taglio medio, o villini mono e bifamiliari, con alloggi di taglio più grandi;
- Oltre ai suddetti aspetti, aventi più una caratteristica di precisazione che di variante, rispetto a quanto approvato, la presente proposta prevede la possibilità di realizzazione di 3 unità abitative per lotto o sub-lotto rispetto alle 2 unità previste attualmente;
- Gli elaborati costitutivi il Piano di Lottizzazione sono rimasti invariati rispetto alla prima Variante eccetto che per una tavola progettuale di dettaglio (n. 6SV) contenente le indicazioni specifiche delle volumetrie assegnate ai lotti ed ai sub-lotti, in sostituzione di due tavole di progetto (n. 6S e

7S), e delle norme di lottizzazione che sono state adeguate alla nuova soluzione;

- Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano di Lottizzazione non si ritiene necessaria la sottoscrizione di specifico atto di convenzione integrativo in quanto i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria e della successiva variante non risultano modificati;

- il Servizio Gestione del Territorio, con relazione istruttoria in data 16.01.2017, ha ritenuto l'intervento conforme alla disciplina del R.U.;

RICORDATO CHE:

- Con deliberazione n. 40 del 13/11/2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2005, la 4° Variante al Regolamento Urbanistico che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

- Le previsioni del R.U. riferite a questa specifica zona non risultano decadute in quanto trattasi di area soggetta a piano attuativo convenzionato ancora vigente ed efficace;

- L'approvazione della Variante Normativa al Piano di Lottizzazione residenziale risulta conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente;

- Nel caso di varianti ai Piani Attuativi che non comportino aumento della superficie utile lorda né del volume e dell'altezza degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione degli standard previsti dal piano attuativo originario, ricorre l'ipotesi prevista dall'art. 112 della L.R. 65/2014 – Particolari varianti ai piani attuativi che prevede l'approvazione degli stessi con atto unico;

- In relazione alle caratteristiche della variante il piano di lottizzazione non è sottoposto a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., di cui alla L.R. 10/2010;

- Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 30 – Semplificazioni in materia edilizia - comma 3 bis del D.L. 69 del 21.06.2013 convertito con L. 98 del 09.08.2013, il termine di validità delle convenzioni di lottizzazione stipulate fino al 31.12.2012 è prorogato di 3 anni quindi la scadenza dei termini di efficacia della lottizzazione viene posticipato al 10 novembre 2019;

- In relazione a quanto disposto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal relativo regolamento di attuazione, è stata depositata la certificazione sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questo acquisita in data 19/01/2017;

DATO ATTO CHE la Variante al Piano di lottizzazione è stata esaminata:

- dalla Commissione Edilizia nella seduta del 28 novembre 2016 con esito favorevole nel rispetto di talune prescrizioni ottemperate al seguito della produzione di elaborati sostitutivi;

- dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 24 novembre 2016 e del 17 gennaio 2017 con esiti favorevoli;

CONSIDERATA QUINDI la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del RU, la variante normativa al piano di lottizzazione residenziale descritta è composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnica

- Inquadramento su stralcio R.U.

- Inquadramento su estratto catastale

- All. Bs – Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale

- All. Bsv – Norme Tecniche di attuazione – stato variato

- All. Bsv – Norme Tecniche di attuazione – stato sovrapposto

- Tav. n. 6sv – Planimetria di progetto – sostituisce tav. 6s e tav. 7s

VISTA la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di lottizzazione residenziale San Martino alle Fonti, depositata con istanza P.G. n. 13141 del 27/07/2016 – PE

668/2016 da Grossi Simone in qualità di Legale Rappresentante della Soc. San Martino srl. con elaborati grafici a firma dell'Ing. Lisi Patrizio e del Perito Industriale Bandinelli Roberto di Certaldo;

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano di lottizzazione residenziale è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, per gli aspetti evidenziati nella relazione urbanistica (All. B) e che per la sua approvazione con atto unico si procede ai sensi dell'art. 112 L.R. 65/2014;

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione con atto unico della Variante normativa al Piano di lottizzazione residenziale - San Martino alle Fonti, depositata con istanza P.G. n. 13141 del 27/07/2016 – PE 668/2016 da Grossi Simone in qualità di Legale Rappresentante della Soc. San Martino srl;

RITENUTO di non dover sottoporre la Variante al Piano di lottizzazione residenziale a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., per i motivi prima descritti;

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano di lottizzazione residenziale è stata esaminata con parere favorevole dalla Commissione Comunale Edilizia e dalla Commissione Consiliare Urbanistica, come riportato in narrativa;

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, della scheda di certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche avvenuto in data 19/01/2017;

VISTA la “Relazione urbanistica” del Responsabile del procedimento allagata alla presente (All. B);

VISTO e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma – del D.Lgs. 267/00 da parte del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento (All. A);

RILEVATO che per effetto delle disposizioni del D.lgs 25/05/2016 n. 97 di modifica al D.Lgs 14/03/2013 n. 33 non si rende necessario provvedere alla pubblicazione preventiva della bozza del presente provvedimento in forma digitale sul sito Web dell'ente;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/00 nonché ai sensi della L.R. 65/2014;

RILEVATO che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000.

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 14
- consiglieri votanti n. 14
- voti favorevoli n. 13

- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

DELIBERA

1. Di approvare con atto unico la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di lottizzazione residenziale - San Martino alle Fonti, depositata con istanza P.G. n. 13141 del 27/07/2016 – PE 668/2016 da Grossi Simone in qualità di Legale Rappresentante della Soc. San Martino srl. Lottizzazione situata all'interno della UOTE 7 Silap, Montemaggiori, San Martino alle Fonti denominata IUA2. A tale richiesta risultano allegati elaborati tecnici a firma dell'Ing. Lisi Patrizio e del Perito Industriale Bandinelli Roberto di Certaldo che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione consistenti in:
 - Relazione tecnica
 - Inquadramento su stralcio R.U.
 - Inquadramento su estratto catastale
 - All. Bs – Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale
 - All. Bsv – Norme Tecniche di attuazione – stato variato
 - All. Bsv – Norme Tecniche di attuazione – stato sovrapposto
 - Tav. n. 6sv – Planimetria di progetto – sostituisce tav. 6s e tav. 7s
2. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 112 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;
3. Di ritenere applicabile la proroga di 3 anni sulla validità del piano stabilita dal D.L. 69 del 21.06.2013 (convertito con L. 98 del 09.08.2013), e di fissare l'efficacia del Piano di Lottizzazione fino alla data del 10 novembre 2019;
4. Di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi;
5. Di incaricare il Servizio Segreteria e Contratti all'espletamento degli adempimenti correlati.

Indi il Consiglio Comunale

Al fine di consentire la pronta adozione dei provvedimenti di competenza,

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 14
- consiglieri votanti n. 14
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00 e successive modifiche e integrazioni.



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ACO DANILO

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ACO DANILO

Deliberazione n. 8 del 31/01/2017